

Kuivalahden alueelta AP-1-tontin 529-108-0001-0001 lunastaminen

Kaupunginhallitus 07.09.2026 § 237
864/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Asunto Oy Naantalin Coronan (y-tunnus 3009521-2) ja Asunto Oy Naantalin Kuuran (y-tunnus 3155879-5) isännöitsijä on 17.8.2026 lähetetyllä sähköpostiviestillä ilmoittanut, että molempien asunto-osakeyhtiöiden yhtiökokoukset ovat päättäneet hakea vuokratontin lunastamista.

Yhtiöiden hallinnassa on 20.2.2019 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Luonnonmaan Kuivalahdessa sijaitseva tontti 529-108-0001-0001. Vuokra-aika on alkanut 1.3.2019 ja se on voimassa 28.2.2069 asti. Tontista on 20.9.2019 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus, jonka perusteella vuokraoikeus jakaantuu asunto-osakeyhtiöiden välillä siten, että Asunto Oy Naantalin Coronan hallinta kohdistuu 3717/6789-osaan sopimusta ja Asunto Oy Naantalin Kuuran hallinta 3072/6789-osaan sopimusta.

Tontti on osoitettu Naantalin kaupunginvaltuuston 21.1.2013 hyväksymässä Kukolanvainion asemakaavassa (Ak-236) Asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1).

Maanvuokrasopimuksen ehdon 5.6. *Vuokralaisen osto-oikeus* mukaan vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue sen jälkeen, kun sopimuksen rakentamisvelvoite on täytetty.

Kaupunginvaltuusto on 6.10.2003 § 52 hyväksynyt vuokrattujen pientalotonttien lunastushintojen määrittämisestä koskevat yleiset periaatteet. Valtuuston päätöksen mukaan vuodesta 1989 alkaen vuokrattujen pientalo- ja rivitalotonttien ostohinta määräytyy siten, että alkuindeksinä käytetään vuokrasopimuksessa mainitun rakentamisvelvollisuuden päättymistä edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä (1951:10=100) ja tarkistusajankohdan indeksinä ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä (1951:10=100).

Lunastushakemuksen jättämisajankohdan elokuu 2026 mukainen lunastushinta tontille 529-108-0001-0001 on 164.291 euroa.

Liitteenä on tontin kauppakirjaluonnos, jossa tontti myydään sen vuokralaisille Asunto Oy Naantalin Coronalle (osuus 3717/6789) ja Asunto Oy Naantalin Kuuralle (osuus 3072/6789). Asunto-osakeyhtiöt vastaavat tarvittavasta hallinnanjakosopimuksen päivittämisestä. Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa myyntipäätöksestä lukien.

Kauppakirjaluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 7.9.2026

Ratkaisuvalta

Naantalin kaupungin hallintosääntö 25 §, kohta 3

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki myy vuokraoikeuden haltijoiden hakemukseen perustuen Kuivalahden kaupunginosan korttelin 1 tontin 1 (Kiinteistötunnus 529-108-0001-0001) sen vuokralaisille Asunto Oy Naantalin Coronalle; osuus 3717/6789, ja Asunto Oy Naantalin Kuuralle; osuus 3072/6789, liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.
- Tontin myyntihinta on 164.291 euroa.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginhallituksen myyntipäätöksestä lukien; sekä
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.